

Celle – Südkreis

Bella casa ben tenuta in una buona posizione a Westercelle.

Codice oggetto: 25217054-1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 199,32 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 616 m²

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25217054-1
Superficie netta	ca. 199,32 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 310 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	103.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.02.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



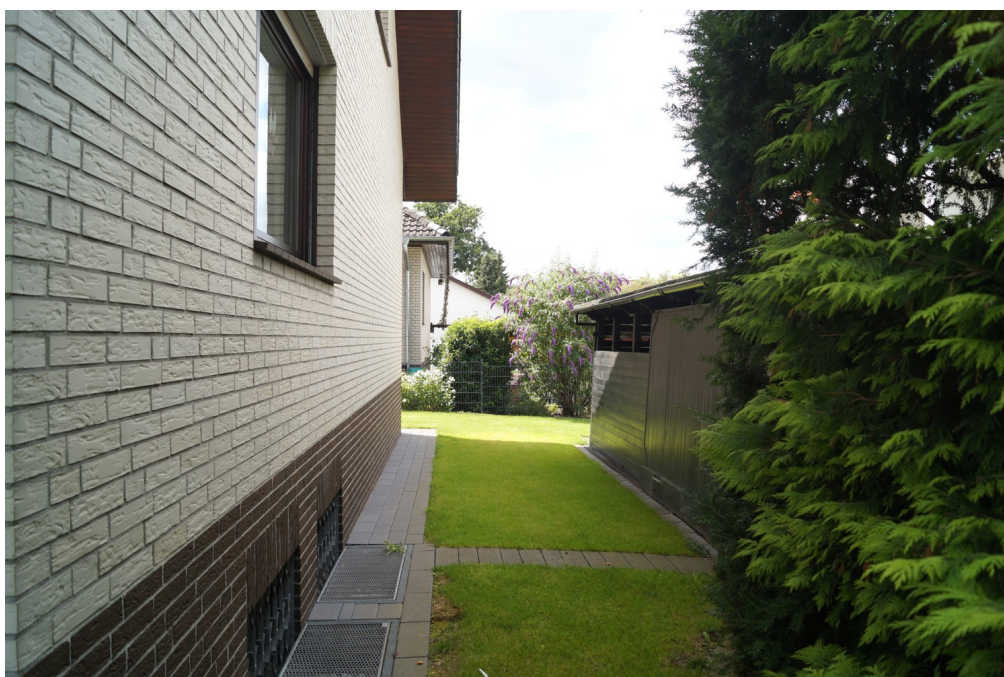
Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



Keller



Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

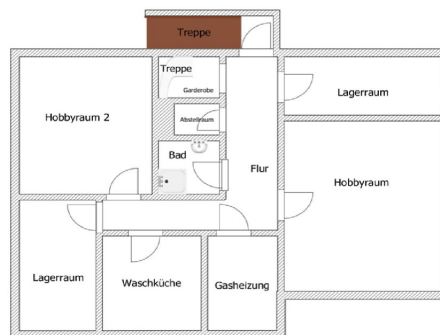
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Planimetrie



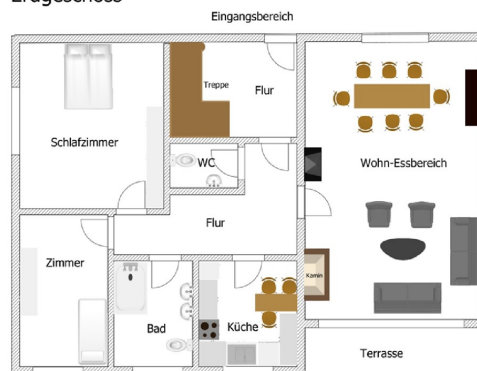
Keller



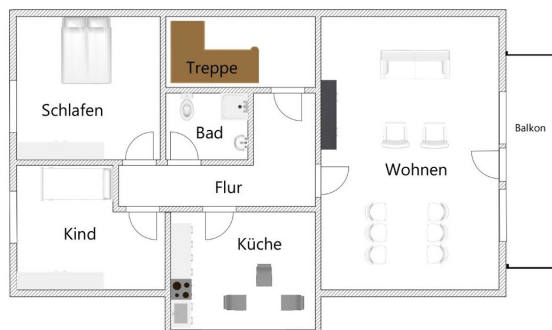
Achtung!
Unmaßstäbliche Angaben



Erdgeschoss



Unmaßstäbliche Angaben



Obergeschoss
Wohnung 2
-unmaßstäbliche Angaben-

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Una prima impressione

Benvenuti a una rara opportunità: in vendita una casa bifamiliare ben tenuta in una tranquilla zona residenziale. Con la sua generosa superficie abitabile di circa 200 m² e un terreno di circa 615 m², offre le condizioni ideali per una vita confortevole, sia per famiglie, sia per più generazioni, o anche per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Costruita nel 1980, la proprietà è in ottime condizioni. La costruzione solida e la disposizione ben progettata offrono una varietà di possibilità in sei stanze. Il piano terra vanta un'ampia zona giorno e pranzo open space. Le ampie finestre forniscono molta luce naturale e offrono una piacevole vista sul giardino ben curato. La cucina adiacente è attrezzata in modo funzionale e offre ampio spazio per un'accogliente zona pranzo. Il piano superiore comprende ulteriori spazi abitativi, che sono stati utilizzati come appartamento separato. Qui troverete un ampio soggiorno/sala da pranzo con accesso al balcone, che potrebbe essere convertito in una camera da letto. La zona giorno è completata da un secondo bagno, una grande cucina moderna e due ulteriori stanze che possono essere utilizzate in modo flessibile come uffici, camere per gli ospiti o sale hobby. La casa comprende un ampio garage che offre ampio spazio per un veicolo, biciclette, attrezzi da giardino o deposito. La posizione della proprietà è interessante per la sua tranquillità e la vicinanza ai servizi urbani. Negozi, scuole, asili e mezzi pubblici sono facilmente accessibili, rendendo la posizione particolarmente attraente per famiglie o professionisti. Questa casa bifamiliare offre opzioni di utilizzo versatili ed è adatta come spaziosa residenza principale, per l'affitto parziale o come casa multigenerazionale. Chiunque cerchi una casa solida e tranquilla con molto spazio e potenziale troverà esattamente quello che cerca qui. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata. Approfittate di questa opportunità: forse questa casa diventerà presto la vostra nuova casa.

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Dettagli dei servizi

Ca. 200?m² Wohnfläche, ca. 615?m² Grundstück
Zweifamilienhaus – ideal für mehrere Generationen
oder auch als Einfamilienhaus nutzbar.
Gepflegter Zustand, keine Sanierungsrückstände
Ruhige und gute Wohnlage mit guter Erreichbarkeit
Große Garage und Stellplatz
Wintergarten
Gartenbrunnen und Bewässerung
Mähroboter
Solaranlage zur Warmwasserbereitung
Balkonkraftwerk
Kamin EG
Treppenlift zur Haustür und in den Keller
Beheizter Keller
Flexibel nutzbar – auch als Kapitalanlage denkbar- Teilungserklärung liegt vor

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Tutto sulla posizione

Willkommen in Celle

Die Residenzstadt Celle, mit etwa 73.000 Einwohnern, liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Hannover und Braunschweig. Die Altstadt Celles bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht.

Die Stadt Celle besteht aus den Ortsteilen Altencelle, Altenhagen, Blumlage/Altstadt, Bostel, Boye, Garßen, Groß Hehlen, Hehlentor, Hustedt, Klein Hehlen, Lachtehausen, Neuenhäusern, Neustadt/Heese, Scheuen, Vorwerk, Westercelle und Wietzenbruch.

Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und deren Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt.

Kulturell steht in Celle das Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Hinzu kommt ein bunter Mix aus Museen, weiteren Theatern, Musikfestivals, Konzerten, Galerien und Stadtfesten. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade beliebt. In Celle gibt es des Weiteren eine überaus vielfältige Natur und Landschaft zu entdecken. Es gibt nahe der Stadt den Französischen Garten und die Dammaschwiesen entlang der Aller, wo Sie schöne Spaziergänge oder auch Radtouren machen können. Dazu lädt ebenfalls der Allerradweg ein. Viele weitere Naturerlebnismöglichkeiten gibt es in Celle und Umgebung für jeden Geschmack.

Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt ab. Sowohl die B3 als auch die A7 und die B214 ermöglichen eine gute Anbindung mit dem Pkw. Auch der Celler Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt und verfügt über ein gutes Bahnnetz. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 103.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com